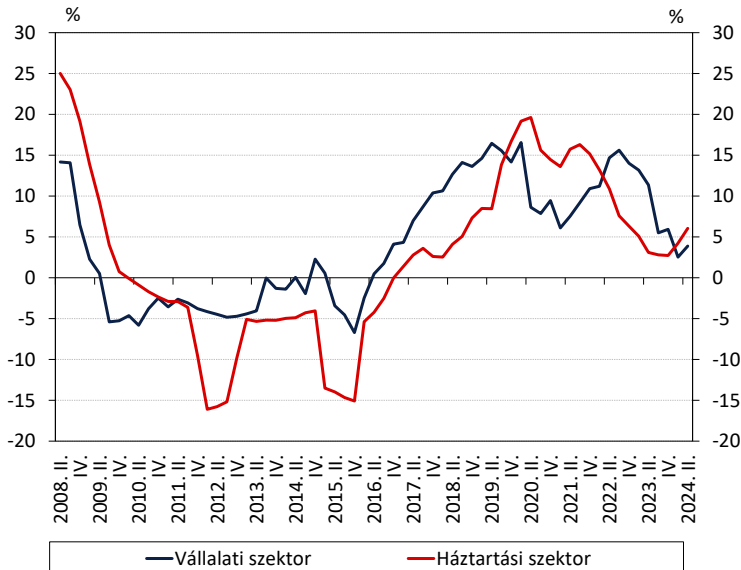




## Összefoglaló üzenetek

### Élénk verseny mellett bővült a lakossági, míg stagnált a vállalati hitelezés 2024 második negyedévében

- A hitelintézetek háztartási hitelállománya 6,0 százalékkal, míg a nem-pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 3,9 százalékkal bővült éves alapon 2024 második negyedévében.
- A bankok háztartásokkal kötött hitelszerződéseinek értéke 76 százalékkal növekedett a második negyedévben az egy évvel korábbi visszafogott kibocsátáshoz képest, ezen belül a lakáscélú hitelszerződések értéke több mint a duplájára emelkedett.
- Az új vállalati hitelkihelyezések második negyedévi 1072 milliárd forintos volumene lényegében stagnált az előző év azonos időszakához képest.
- A [Hitelezési felmérés](#) alapján a lakossági szegmensben mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek esetében a fokozódó verseny eredményeként lazítottak a bankok az árjellegű feltételeken, de a hitelkereslet további élénkülésére csak a fedezetlen hiteleknel számítanak. Változatlan vállalati hitelfeltételek mellett a bankok élénkülő keresletről számoltak be a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek iránt, melynek további élénkülésére számítanak.



1. ábra: A vállalati és a háztartási hitelállomány éves növekedési üteme



Mutató	2024 II. n.év	2023 II. n.év	Változás
<b>Vállalatok</b>			
Vállalati hitelállomány éves növekedési üteme (%)	3.9	11.4	-7,5 szp.
Új vállalati hitelek volumene (Mrd Ft)	1072	1074	-2
<b>KKV</b>			
Támogatott hitelek aránya a kkv hiteleken belül (%)	36.8	63.9	-27,1 szp.
Új vállalati kisösszegű forinthitel átlagos kamata (%) (Változó kamatozású vagy maximum egy éves kamatfixálással rendelkező hitelek)	10.2	16.1	-5,9 szp.
<b>Háztartások</b>			
Háztartási hitelállomány éves növekedési üteme (%)	6.0	3.1	+3.0 szp.
Új háztartási hitelek volumene (Mrd Ft)	731	414	+317
<b>Lakáshitelek</b>			
Támogatott hitelek aránya a lakáshiteleken belül (%)	23.8	19.7	+4,2 szp.
Új lakáshitelek átlagos ügyleti kamata (%)	6.9	10.1	-3,2 szp.

1. táblázat: A vállalati és a háztartási hitelezés főbb mutatói

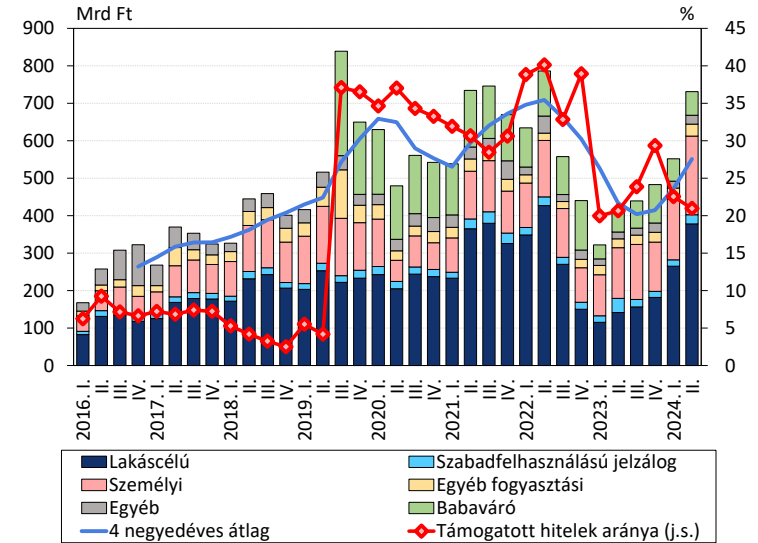


## Háztartási hitelezés

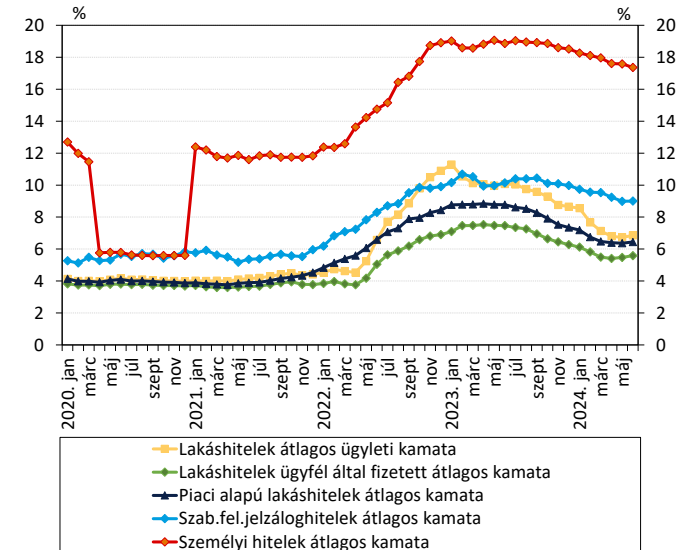
**A hitelintézeti szektor háztartási hitelállománya 2024 második negyedévében mintegy 281 milliárd forinttal bővült a folyósítások és törlesztések eredőjeként,** ezzel a háztartási hitelállomány éves növekedési üteme 6,0 százalékra gyorsult az előző negyedév végi 4,2 százalékról. A hazai hiteldinamika európai uniós összehasonlításban az első negyedben helyezkedik el, és a visegrádi régió országaiban megfigyelt átlagos növekedési ütem felett alakult (4,2 százalék).

**A lakossági új hitelszerződések volumene a második negyedévben 731 milliárd forintot tett ki, amely az előző év azonos időszaki alacsony kibocsátást 76 százalékkal haladta meg.** A növekedés elsősorban a lakáshitelek 167 százalékos bővülésének volt köszönhető, de a személyi hitelek esetében is 55 százalékos növekedés volt megfigyelhető. A második negyedévben megkötött lakáshitel-szerződések száma a volumenhez képest visszafogottabb mértékben (57 százalékkal) emelkedett az előző év azonos időszakához viszonyítva. Vagyis a volumen jelentős növekedését a megemelkedett hitelösszegek támogatták: míg 2023. júniusban 11,3 millió forint volt a lakáshitelek átlagos szerződéses összege, addig 2024. júniusban már 18,4 millió forint, melyhez hozzájárult a CSOK Plusz program megemelt maximális hitelösszege is. 2024 második negyedévében az államilag kamattámogatott hitelek aránya az újonnan szerződött lakáshiteleken belül 24 százalékot tett ki, egy évvel korábban ez az arány 20 százalék volt. 2024 júniusában a bankok átlagosan 6,4 százalékos kamat (THM: 6,7 százalék) mellett nyújtották a piaci alapú lakáshiteleket, az államilag kamattámogatott konstrukciókat is figyelembe véve pedig a teljes lakáshitelepiacon az ügyfelek által fizetendő átlagos kamat 5,6 százalékot tett ki. A második negyedévben szerződött piaci alapú lakáshitel-volumen 96 százalékát nyújtották a bankok a 7,3 százalékos önkéntes THM-plafon alatti teljes hitelköltséggel.

**A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2024 második negyedévében a hitelintézetek mind a lakáscélú hitelek-, mind a fogyasztási hitelek esetében a fokozódó verseny eredményeként lazítottak az árjellegű feltételeken.** A negyedév során tapasztalt keresletélénkülés további erősödésére számítanak a fedezetlen hiteleknél, a lakáshitelezésben azonban nem várnak már további élénkülést a bankok.



2. ábra: Az új kibocsátású háztartási hitelek volumene



3. ábra: Az új kibocsátású háztartási hitelek átlagos kamata

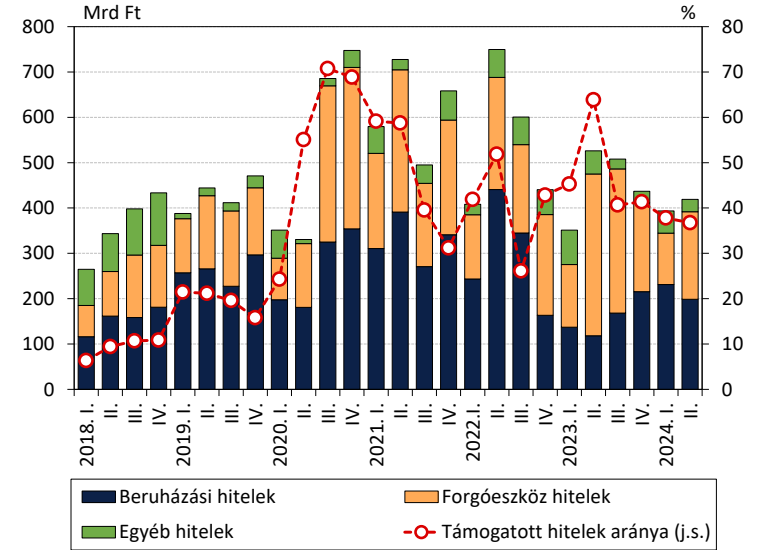


## Vállalati hitelezés

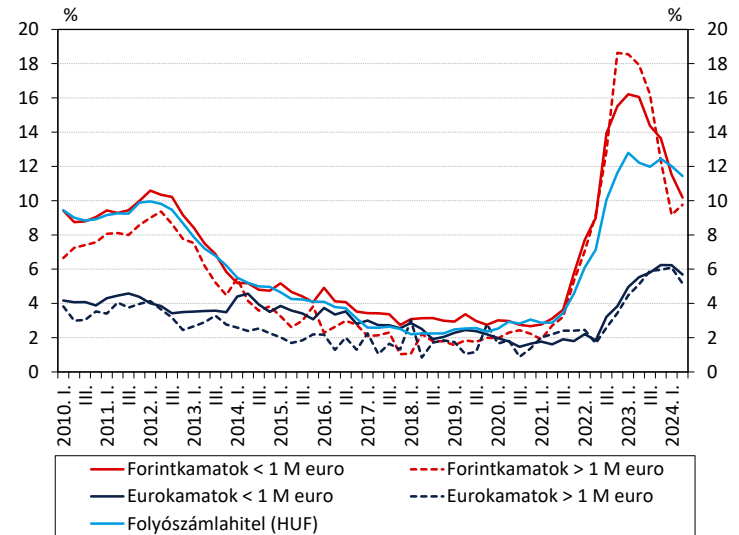
**A hitelintézetek nem-pénzügyi vállalatok felé fennálló hitelállománya 313 milliárd forinttal növekedett 2024 második negyedévében,** ezzel az éves növekedési ütem az előző negyedév végi 2,5 százalékról 3,9 százalékra gyorsult június végére. Előzetes adatok alapján a nagyvállalati szektor hitelállománya 9 százalékkal bővült, míg a kkv szektor hitelállománya stagnált. A hazai vállalati hitelállomány növekedési üteme európai uniós összehasonlításban a középmezőnyben helyezkedik el, és meghaladja a visegrádi országokban megfigyelt átlagos növekedési ütemet (1,7 százalék).

**A 2024 második negyedévében kihelyezett 1072 milliárd forint értékű új vállalati hitelvolumen mindössze 0,2 százalékkal maradt el az előző év azonos időszaki, hitelprogramok felfutásával jellemezhető, magas bázistól.** A negyedévi magas hitelvolument az egyedi, 5 milliárd forintnál nagyobb ügyletek is támogatták, melyek részaránya az új kibocsátáson belül az első negyedévi 38 százalékról 48 százalékra növekedett. A támogatott vállalati hitelek aránya a második negyedévben az előző év azonos időszakához képest 29 százalékponttal csökkenve mindössze 20 százalékot tett ki az újonnan kötött, nem folyószámla-jellegű szerződéseken belül. A kkv szegmensben a támogatott hitelek aránya 37 százalék volt a vizsgált időszak végén, míg 2023 második negyedévében még 64 százalékot ért el. Az újonnan szerződött, éven belül változó kamatozású, jelentős részben piaci alapon kötött vállalati forinthitelszerződések átlagos kamatszintje a kisösszegű hitelek esetében 10,2 százalékot, míg a nagyösszegű hitelek esetében 9,8 százalékot tett ki 2024. második negyedév végén.

**A Hitelezési felmérésben részt vevő bankok 2024 második negyedévében összességében változatlanul hagyták a vállalati hitelfeltételeket, melyen a következő fél évben sem terveznek változtatni.** 2024 második negyedévében a bankok rendre 38 és 19 százaléka érzekelte a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet élénkülését a növekvő készletfinanszírozási igényekből kifolyólag, míg a beruházási célok visszaesésével a forinthitelek és a hosszú lejáratú hitelek tekintetében nettó 14 és 15 százalékkuk tapasztalt csökkenő keresletet. 2024 második felévére előretekintve a bankok harmada tovább élénkülő keresletre számít a devizahitelek és a rövid lejáratú hitelek iránt, és mintegy negyede a forinthitelek iránt is az általános kamatkörnyezet kedvezőbbé válása okán.



4. ábra: A kkv-hitelek új kibocsátása hitelcél szerint és a támogatott hitelek aránya



5. ábra: A vállalati új hitelkihelyezések kamatlába



## Kiemelt téma: A HITELEZÉSI VEZETŐKKEL FOLYTATOTT INTERJÚK ÖSSZEFOGLALÓ ÜZENETEI

A negyedéves gyakorisággal lefolytatott Hitelezési felmérés évente egyszer kiegészül az egyes részpiacokon legnagyobb bankok hitelezési vezetőivel készített interjúkkal, akik beszámoltak a 2024 első féléve által lefedett időszak hitelezési tendenciáiról, emellett piaci várakozásaikat is megosztották.



### Vállalati hitelezés

A bankok vállalati hitelezésért felelős vezetőinek értékelése alapján a hitelkihelyezés 2024 első félévében elmaradt a terpektől. A 2023 ősztől várt fordulat a makrogazdasági környezetben nem valósult meg, és a kamatok is lassabb ütemben csökkentek, mint várták, így a piaci, beruházási célok vezérelte hitelezés nem tudott megindulni. A tavalyi évet egyértelműen a támogatott konstrukciók határozták meg, ezen programok elérhetőségének szűkülésével már csak a jellemzően forgóeszköz célú támogatott, illetve az euró alapú finanszírozás zajlik a természetes fedezettel rendelkező vállalkozások körében. Beruházási célú hitelkeresletnek elenyésző szintjét tapasztalták a banki szakértők. A makrokilátások bizonytalansága mellett jelenleg kivárással jellemzi a cégeket, bízva egy újabb támogatott hitelprogram bejelentésében. A bankok vállalati betétállománya kimagasló szinten van, és a szakértők szerint a jelenlegi kamatszintek mellett a vállalkozások előbb fogják felhasználni a likvid eszközeiket, minthogy piaci hitelfelvételhez folyamodjanak. Zöld beruházási cél csak azon nagyvállalatoknál merül fel, ahol a vevők, vagy partnerek ezt kikényszerítik, vagy ESG-riportjukban szeretnének felmutatni fenntarthatósági beruházásokat. A vállalati portfólióminőségben nem látnak a hitelezési vezetők romlást, de egyes intézményeknél az agrárium, egyes külföldi beszállítói hálózatokban kített feldolgozóipari cégek, az építőipar és az ingatlanfejlesztések külön figyelendő terület lett.

Az üzleti ingatlan szegmensben csak a jó lokációval rendelkező, energiahatékony, jó minőségű ingatlanokat preferálják a megkérdezett bankok, melyet megbízható, nagy nevű szponzor kivitelez. Ezen projektek finanszírozására egyelőre visszafogott kereslet mutatkozik. Az irodapiac a járványt követően bérlői piacba fordult, vagyis a tulajdonosok a bérlők megtartása érdekében hajlandóak rövidebb idejű bérleti szerződéseket kötni, a hitelek adósságszolgálatára azonban ez nem jelent kockázatot. Jelenleg visszafogott a bérleti kereslet az irodapiacon, a szereplők várják a hamarosan átadásra kerülő új irodaterületek hatását a kihasználatlansági rátákra. Az ipar-logisztika továbbra is preferált ágazat, de már csak a legjobb projekteket finanszírozzák, ami a verseny élénkülését is eredményezi.



### Háztartási hitelezés

Az interjúkon részt vett bankok a lakáshitel-kibocsátás terv feletti teljesüléséről számoltak be 2024 első félévére vonatkozóan, amiben a fogyasztói bizalom javulása mellett szerepet játszottak a jelentősen megemelkedett hitelösszegek, melyek immár 20-25 millió forint körül alakulnak. A lakáshitelek piacán az ügynökök szerepe megkerülhetetlen, ami az egyedi árazásban történő versenyt is magával hozta. A szűk marzsok korlátozzák annak terét, hogy a bankok a zöld lakáscélokra, mint például új lakás vásárlás, korszerűsítés, 50 bázispontnál nagyobb árkedvezményt adjanak. A CSOK Plusz magas hitelösszege már sok esetben piaci lakáshitel nélkül, önmagában is elegendő lakásvásárlásra. Az első lakásvásárlók által igénybe vehető 90 százalékos HFM-limitet valamennyi bank alkalmazza, mely iránt emelkedő érdeklődést, de egyelőre alacsony kihasználtságot tapasztaltak. A kisebb önerő-elvárást a bankok elsősorban a likvidebb lakáspiaci lokációk esetében, így Budapesten és a vármegyeszékhelyeken, vagy a prémium, újépítésű ingatlanok esetében preferálják.

A babaváró hitelek esetében a jogosultsági kör szűkítésével várható volt a kibocsátás visszaesése, de az új folyósítások a vártnál jobban alakultak. Ezen hitelek döntő többségét olyan ügyfelek vették fel, ahol már igazolható volt a várandósság. Habár a babaváró adósok érdemi részénél nem született meg határidőre a gyermek, ugyanakkor a bankok többsége nem tart fizetési problémától, mivel sok ügyfél befektette a hitelt, így azonnal vissza tudná fizetni. A személyi hitelezésben jelentős bővülésről számoltak be a hitelezési vezetők, amiben szerepet játszott a jövedelmek emelkedése mellett az online hitelek elérhetőségének javulása is, valamint az előzetesen jóváhagyott (pre-approved) hitelösszegek gyors lehívhatósága. Több szereplő is kiemelte, hogy a legnépszerűbb a lakásfelújításhoz, energetikai korszerűsítéshez kapcsolódó hiteligeny, a gépjárművásárlás és a tartós fogyasztási cikkek vásárlása mellett. A lakossági portfólió minősége stabil valamennyi bank esetében, és előretekintve sem számítanak az NPL-ráta emelkedésére.